

SKRIPSI
TANGGUNG GUGAT NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA



OLEH :

DIAN LISMANA ZAMRONI

NIM. 030115208

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005

**TANGGUNG GAT NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA**

SKRIPSI

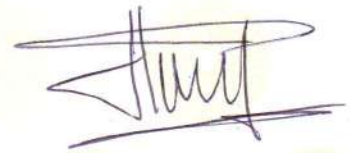
**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT-SYARAT GUNA MENCAPAI
GELAR SARJANA HUKUM**

Dosen Pembimbing,



BAMBANG SUGENG ARIADI S., S.H., M.H.
NIP. 132 049 476

Penyusun,



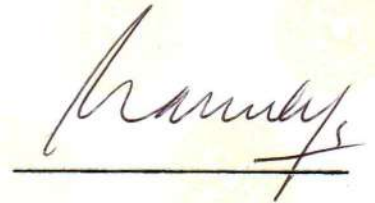
DIAN LISMANA ZAMRONI
NIM. 030115208

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

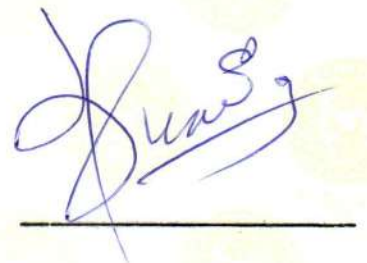
**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji
Pada hari Kamis, tanggal 28 April 2005**

Panitia Penguji Skripsi :

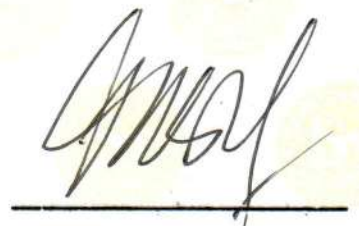
Ketua : Naniek Endang W., S.H.



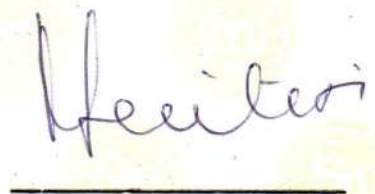
Anggota : 1. Bambang Sugeng Ariadi S., S.H., M.H.



2. Trisardini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.



3. Gianto Al Imron, S.H., M.H.



KATA PENGANTAR

Segala puji syukur Saya panjatkan ke hadirat Allah SWT atas bimbingan, petunjuk dan rahmat serta hidayah-Nya yang dilimpahkan sehingga pada akhirnya saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Tanggungugat Notaris Dalam Pembuatan Akta” ini dengan baik sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Dalam kesempatan ini, dengan kerendahan hati Saya hendak mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah banyak memberikan bantuan, bimbingan serta dukungannya guna terwujudnya skripsi ini. Maka pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Machsoen Ali, S.H., M.S., Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya
2. Bapak Bambang Sugeng Ariadi S., S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang dengan kesabaran telah meluangkan waktu dan tenaganya memberikan bimbingan serta nasihatnya.
3. Ibu Nanik Endang W, S.H. selaku Ketua Tim Dosen Penguji, Ibu Trisardini Prasastinah Usanti, S.H., M.H., serta Bapak Gianto Al Imron, S.H., M.H. yang telah memberikan kritik dan sarannya demi perbaikan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Lina Hastuti, S.H., M.H. selaku dosen wali yang selama ini memberikan bimbingan dan motivasi.

5. Segenap karyawan Fakultas Hukum Universitas Airlangga atas pelayanan dan bantuannya secara akademis selama ini.
6. Pimpinan dan karyawan Perpustakaan Universitas Airlangga Surabaya atas semua sarana dan fasilitas yang disediakan sehingga memberikan kemudahan untuk menemukan bahan hukum yang diperlukan guna penyelesaian penulisan skripsi ini.

Ucapan terima kasih yang terhingga juga saya ucapkan khususnya kepada :

1. Papa dan Mama Lisman tercinta atas bantuan moril dan spiritual baik motivasi, dorongan serta doa yang sangat besar artinya dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Kedua kakakku, mbak Neni, mbak Tika dan Mas Aziz serta keponakanku Via atas dukungan dan bantuannya selama proses pengerjaan skripsi ini.
3. My best Friends Ahnaf dan Fahd yang selalu kasih advice k-lo aku lagi suntuk, Hastari Ariana (AIREN) makasi yach buat dukungannya selama proses nylesein skripsiku oia surprise nya mana nih ?? , Dini Niwantari makasih yach uda ngasih judul skripsi buatku 'n yang slama ini minjemin catetan kuliah, Iqbal 'n Lala thanx uda nganter ke UNIBRAW, Fadli yang udah nyarikan 'n mbelikan aku Peraturan Jabatan Notaris.
4. Semua teman penulis angkatan '01 khususnya, Damang, Dimas, Aan, Arya, Risa, Dewa, Rani, Yuani, Refi, Helmi, Humam, Tazkiyah, Jeki, dan teman-teman lain tercinta , atas seluruh bantuan serta seluruh waktu yang telah kita

lewati bersama saat masih menempuh kuliah bersama-sama sampai lulus di Fakultas Hukum ini.

5. Bambang Ubaya yang telah memberi akses buat bisa masuk ke perpustakaan UBAYA.
6. Serta semua pihak lain yang namanya tidak bisa disebutkan disini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, meskipun demikian penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan manfaat bagi para pembaca.

Surabaya, 21 Juni 2005

Penulis,

Dian Lismana Zamroni

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------|-----|
| Halaman Judul..... | i |
| Halaman Persetujuan..... | ii |
| Halaman Pengesahan..... | iii |
| Kata Pengantar..... | iv |
| Daftar Isi..... | vii |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|--|----|
| 1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya..... | 1 |
| 2. Penjelasan Judul..... | 9 |
| 3. Alasan Pemilihan Judul..... | 11 |
| 4. Tujuan Penulisan..... | 13 |
| 5. Metode Penelitian..... | 13 |
| 6. Pertanggungjawaban Sistematika..... | 15 |

BAB II KEKUATAN MENGIKATNYA SUATU AKTA NOTARIIL

| | |
|--|----|
| 1. Notaris Sebagai Pejabat Umum..... | 17 |
| 2. Akta Notaris Sebagai Bukti Otentik..... | 24 |
| 3. Wewenang Notaris Dalam Membuat Akta | 33 |

| | | |
|----------------|--|----|
| BAB III | AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS | |
| | 1. Kewajiban Notaris | 39 |
| | 2. Ruang Lingkup Tanggungugat Notaris..... | 43 |
| | 3. Tanggungugat Notaris..... | 48 |
| | | |
| BAB IV | PENUTUP | |
| | 1. Kesimpulan..... | 60 |
| | 2. Saran..... | 61 |

DAFTAR BACAAN

BAB I
PENDAHULUAN

1. Latar belakang dan Rumusan Permasalahan

Keberadaan Notaris di Indonesia dewasa ini sudah demikian banyaknya, bagai jamur di musim penghujan. Di kota-kota besar atau kabupaten atau pemerintah kota banyak dijumpai kantor notaris maupun kantor notaris yang merangkap sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal tersebut membuktikan bahwa keberadaan lembaga notariat ini telah mendapat perhatian yang positif dari masyarakat luas.

Pemberian pelayanan kepada masyarakat umum yang dilakukan oleh seorang notaris adalah suatu kewajiban dalam memberikan jasa-jasanya kepada masyarakat yang memerlukan dan harus ada kepercayaan yang bertanggung jawab baik secara hukum, moral maupun etika kepada negara atau pemerintah, masyarakat, pihak-pihak yang bersangkutan (klien) dan organisasi profesi.

Masyarakat menginginkan dan sekaligus memerlukan adanya suatu kepastian hukum dari adanya hubungan hukum diantara mereka secara tertulis dan juga otentik. Jika dihubungkan dengan perkembangan hukum dewasa ini, maka keberadaan lembaga notariat diharapkan dapat menjawab segala perubahan yang begitu cepat dalam masyarakat, sehingga tidak akan sampai terjadi kekosongan hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, maka kekosongan hukum ini dapat diisi dengan adanya asas kebebasan berkontrak yang dikenal dalam hukum perdata,

yaitu persetujuan atau kesepakatan yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat menghindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Jika dilihat dari keinginan dan keperluan masyarakat akan adanya suatu kepastian hukum maka peranan notaris dalam hal ini sangat diperlukan dalam mengatur hubungan diantara pihak-pihak secara tertulis dan otentik. Alasan utama mengapa masyarakat sekarang ini lebih suka membuat perikatan yang mereka lakukan dengan pihak lain dihadapan notaris adalah karena para pihak menghendaki bukti yang kuat, yang sempurna (voledig) yang kesemuanya itu hanya dapat diperoleh dalam bentuk akta otentik. Hal ini berbeda dengan akta di bawah tangan, apabila salah satu pihak menolak akta tersebut, maka pihak yang

mengajukan bukti akta di bawah tangan itulah yang wajib membuktikan kebenaran akta tersebut.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jabatan notaris yang kini berlaku sebagian besar masih didasarkan pada peraturan perundang-undangan peninggalan zaman kolonial Hindia Belanda dan sebagian lagi merupakan peraturan perundang-undangan nasional, sebagaimana yang disebutkan dalam penjelasan atas Undang-Undang RI No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bagian umum, yaitu:¹

1. *Reglement Op Het Notaris Amb in Indonesie* (Stb.1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101;
2. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;
3. Undang-undang Nomor 33 tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700);

¹ *Undang-Undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Fokusmedia, Bandung, 2004, h.48

4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/ Janji Jabatan Notaris.

Berbagai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia. Oleh karena itu perlu diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang jabatan notaris sehingga dapat tercipta unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dalam rangka mewujudkan unifikasi hukum di bidang kenotariatan tersebut, dibentuk Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Selanjutnya disebut dengan PJN.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penerapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan datanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan/ dikecualikan pada pejabat/ orang lain (Pasal 1 jo pasal 15 PJN)

Dari apa yang dikemukakan pasal tersebut terlihat dengan jelas bahwa tugas notaris adalah membuat akta otentik. Untuk membuat suatu akta seseorang

harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Di Indonesia, seorang advokat meskipun ia seorang ahli dalam bidang hukum, ia tidak berwenang untuk dapat membuat akta otentik karena advokat tidak mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Sebaliknya, seorang pegawai pencatat sipil meskipun bukan ahli hukum tetapi mempunyai wewenang membuat akta-akta otentik untuk hal-hal tertentu. Misalnya, dalam membuat akta kelahiran, akta kematian dan akta perkawinan. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik menurut pasal 1868 BW adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh orang di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya²

Disamping sebagai pejabat, notaris adalah profesi. Profesi berbeda dengan jabatan (occupation), dalam profesi terdapat nilai dan kode etik yang harus ditaati dan dijunjung tinggi. Oleh karena itu menjalankan profesi harus ditempuh melalui pendidikan. Sebagai profesional, notaris harus mempunyai dasar keilmuan yang handal di bidang hukum, sehingga dapat mengikuti perkembangan zaman dan kehidupan masyarakat yang semakin dinamis.

Notaris sebagai pejabat umum diangkat dan diberhentikan oleh negara, bekerja juga untuk kepentingan negara. Namun demikian, notaris bukanlah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No.43 tahun 1999 tentang Perubahan tentang Pokok-Pokok Kepegawaian sebab notaris tidak menerima gaji, dia hanya menerima honorarium atau fee dari klien. Dan dapat dikatakan bahwa

² Subekti & Tjiptosudibio, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)**, Pradnya Paramita, Jakarta 1996 h.475

notaris adalah pegawai pemerintah tanpa suatu gaji dari pihak pemerintah, notaris dipensiunkan oleh pemerintah tetapi tidak menerima pensiunan dari pemerintah.

Pada prinsipnya setiap tugas atau kewajiban yang didasarkan atas kewenangan dapat menimbulkan tanggung jawab, baik itu tanggung jawab berdasarkan hukum maupun tanggung jawab berdasarkan moral dan etika. Tanggung jawab hukum notaris dalam menjalankan tugas profesinya terikat juga oleh aturan hukum yang mengaturnya dan notaris dituntut harus mampu mengetahui dan menguasai banyak aturan hukum yang berlaku. Apabila aturan hukum dipatuhi, maka resiko bagi notaris untuk menghadapi gugatan atau tuntutan hukum menjadi sangat kecil. Bentuk tanggung jawab hukum notaris adalah tanggung gugat dari aspek perdata dan tanggung jawab dari aspek pidana. Tetapi yang dibahas dalam tulisan ini adalah hanya tanggung gugat dari aspek perdata. Tanggung gugat dari aspek perdata yaitu apabila notaris melakukan kesalahan karena wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 1243 BW dan karena melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 BW. Selain tanggung jawab dari aspek perdata, notaris juga mempunyai tanggung jawab moral yang berkaitan dengan norma moral yang dipergunakan sebagai ukuran bagi notaris untuk menentukan benar salahnya atau baik buruknya tindakan yang dilakukan dalam menjalankan profesinya dan juga tanggung jawab etika berhubungan dengan profesi notaris yang menitikberatkan pada pekerjaan yang dilakukan, dan untuk itu dalam menjalankan notaris membutuhkan keterampilan teknik dan keahlian khusus di bidang pembuatan akta otentik secara profesional yaitu memiliki kualitas ilmu yang tidak diragukan

dalam melayani klien serta mampu bekerja secara mandiri dan harus netral (tidak memihak). Jabatan yang dipangku notaris adalah jabatan kepercayaan yang dengan sendirinya membawa tanggung jawab yang berat. Seorang notaris yang tidak memiliki rasa tanggung jawab dan tidak menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya adalah berbahaya bagi orang-orang atau masyarakat yang dilayaninya.

Fungsi dan peran notaris dalam gerak pembangunan yang semakin kompleks dewasa ini tentunya semakin luas, semakin berkembang sebab kelancaran dan kepastian hukum segenap usaha yang dijalankan segenap pihak makin banyak dan luas dan hal ini tentunya tak terlepas dari pelayanan dan produk hukum yang dihasilkan oleh notaris. Oleh karena itu notaris harus mengikuti perkembangan hukum nasional, yang pada akhirnya notaris mampu melaksanakan profesinya secara proporsional.

Tugas yang diemban notaris adalah tugas yang seharusnya tugas pemerintah; maka pekerjaan notaris mempunyai akibat hukum sebagian kekuasaan negara dan memberikan kekuatan otentik dan eksekutorial.

Tanggung jawab notaris cukup luas serta berat tapi mulia. Notaris dalam menjalankan jabatannya membuat akta otentik apabila melakukan penyimpangan dalam pembuatannya baik dilihat dari segi hukum, moral atau etika profesi, maka dapat menimbulkan sanksi yang menimpa notaris itu sendiri.

Terhadap akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, karena tidak terpenuhinya syarat-syarat tertentu mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan. Seandainya hal tersebut

diakibatkan karena kesalahan dari notaris, maka secara hukum notaris harus bertanggung gugat. Akibat hukum dari perbuatan seorang notaris akan melahirkan suatu akta dengan pembuktian yang sempurna, maka dari itu notaris yang bersangkutan dituntut suatu ketrampilan yang prima. Dalam arti notaris harus benar-benar menguasai hukum dan memiliki dedikasi yang tinggi dalam keterikatannya dengan Peraturan Jabatan Notaris. Disamping itu, perlu adanya sikap hati-hati dari seorang notaris agar dapat mewujudkan kepercayaan dari pihak-pihak yang memerlukan jasa notaris, sehingga perkembangannya akan melahirkan suatu kepastian hukum.

Sebagai ilustrasi, berikut diuraikan sebuah contoh kasus yang menggambarkan permasalahan tersebut. Ada dua pihak yang membuat perjanjian hutang piutang dengan jaminan. Kedua pihak ini menghadap pada seorang notaris dan oleh notaris dibuatkan akta pengakuan hutang dengan jaminan. Akibat ketidakcermatan notaris tersebut, ternyata salinan akta yang diberikan kepada para pihak adalah berbeda dengan akta asli yang disimpan oleh notaris. Pada akta asli, jaminan debitur adalah mesin dan memang mesin yang dijadikan jaminan oleh debitur. Namun ternyata salinan aktanya menyebutkan bahwa yang dijadikan jaminan oleh debitur adalah kendaraan.

Kesalahan notaris dalam membuat salinan akta ini tentu menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpeluang untuk merugikan para pihak. Kreditur dapat dirugikan karena jika debitur melakukan wanprestasi, maka akan terjadi kesulitan menyita jaminan disebabkan obyek jaminan dari debitur akibat kesalahan salinan

akta tersebut yang tidak jelas. Debitur juga dirugikan karena jaminannya mengalami perubahan dalam salinan akta tersebut.

Berdasarkan uraian ilustrasi sederhana tersebut di atas, maka timbul beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Kekuatan mengikatnya suatu akta yang dibuat oleh notaris
2. Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris

2. Penjelasan Judul

Dalam skripsi ini saya memilih judul “Tanggung Gugat Notaris Dalam Pembuatan Akta”. Dari judul tersebut, maka perlu dijelaskan dahulu beberapa pengertian. Pengertian tanggung gugat seringkali dirancukan dengan pengertian tanggung jawab. Padahal kata tanggung gugat digunakan khusus sebagai pembeda dari kata tanggung jawab yang terdapat dalam hukum pidana. Dengan demikian walaupun pembuatan akta otentik oleh notaris mempunyai aspek pidana dan perdata, tetapi permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini hanyalah aspek perdatanya saja.

Arti dari tanggung gugat adalah melukiskan adanya kewajiban dari seseorang pelaku perbuatan melawan hukum untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang merugikan orang lain. Karena pertanggungjawaban tersebut, maka si pelaku harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam suatu gugatan yang diajukan dihadapan pengadilan oleh penderita terhadapnya.³

Jadi menurut hemat penulis, dapat disimpulkan yang dimaksud dengan tanggung gugat adalah kewajiban hukum bagi subyek hukum yang telah

³ Moegini Djodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979, h. 113

melakukan kesalahan dan menimbulkan kerugian bagi subyek hukum lainnya untuk memberikan/ membayar ganti rugi.

Dapat juga dikatakan bahwa setiap orang yang bertanggung gugat itu hanya bisa dituntut ke pengadilan bila ada alasan hukumnya. Sedangkan tanggung jawab adalah merupakan kewajiban untuk mewujudkan prestasi, sehingga jika tanggung jawab ini tidak ada maka kewajiban berprestasi tidak ada menurut hukum.

Ada pendapat lain yang menyatakan bahwa tanggung gugat sebagai terjemahan dari liability atau *aanspraakelijkheid* yang menunjukkan bahwa apabila ada seorang pelaku yang melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), maka si pelaku harus bertanggung jawab atas perlakuannya dan karena pertanggungjawaban tersebut, sehingga kedudukan si pelaku tersebut juga menjadi bertanggung gugat atas gugatan perdata yang diajukan oleh penderita terhadap perbuatan yang telah dilakukan di hadapan pengadilan.⁴ Tanggung gugat berdasarkan *onrechtmatige daad* ini di dalam BW diatur dalam pasal 1365 –1380.

Sedangkan istilah notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penerapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan datanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya

⁴ Ari Purwadi, "Tanggung Gugat Dari Badan Hukum dan Organnya", *Varia Peradilan* No 20 th.II, Mei 1987, h. 176

sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan/ dikecualikan pada pejabat/ orang lain (Ps.1 jo Ps.15 PJN)

Yang dimaksud Akta adalah sehelai surat/ akta yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti bahwa telah terjadi suatu peristiwa hukum.⁵

Dengan demikian judul “Tanggung Gugat Notaris Dalam Pembuatan Akta” memiliki makna sebagai kewajiban hukum yang harus ditanggung oleh notaris , dalam hal ini notaris yang telah melakukan kesalahan dalam pembuatan akta otentik yang dibuatnya ditinjau dari hukum perdata.

3. Alasan Pemilihan Judul

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta otentik dalam lingkup hukum perdata. Hal ini tentunya dapat digunakan oleh notaris untuk membuat atau mengesahkan macam-macam perikatan yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau mengesahkan akta yang oleh pihak-pihak dihadapkan ke notaris untuk disahkan menjadi akta otentik. Selain akta otentik, produk hukum yang dibuat di hadapan notaris berupa grosse akta. Diantara akta tersebut meskipun sama-sama merupakan produk hukum notaris, terdapat suatu perbedaan kekuatan mengikat dan pelaksanaan pemenuhannya.

Akta otentik dalam pelaksanaan pemenuhan prestasinya apabila debitur ingkar janji, maka pemenuhan prestasinya harus ditempuh oleh kreditur adalah melalui pengajuan gugatan perdata pada pengadilan negeri. Namun tidaklah demikian dengan grosse akta, dengan adanya irah-irah “Demi Keadilan Berdasar

⁵ Retnowulan Sutantio&Iskandar Oeripkartawinata, **Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**, Mandar Maju, Bandung 1997, h.64

Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga pelaksanaannya tidak perlu dilakukan melalui pengajuan gugatan. Melainkan dapat digunakan untuk melakukan eksekusi.

Setiap tugas atau kewajiban yang didasarkan atas kewenangan dapat menimbulkan tanggung jawab pada si pelaksana tugas atau kewajiban itu. Oleh karenanya seorang notaris yang diberi kewenangan membuat akta otentik berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan untuk terpenuhinya syarat-syarat agar akta itu otentik. Demikian sebaliknya notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik harus bertanggungjawab apabila terjadi penyimpangan-penyimpangan dan /atau pelanggaran yang dilakukannya yang akan membawa akibat tidak terpenuhinya syarat-syarat sah nya untuk pembuatan akta otentik.

Seperti diketahui bahwa perbandingan kemampuan antara klien dan notaris dalam hal hukum sangatlah tidak sebanding, dimana notaris jelas memiliki kemampuan jauh di atas klien mengenai hukum. Hal ini memberikan peluang bagi notaris untuk dapat melakukan kesalahan dan pelanggaran dalam pembuatan akta otentik. Jika akta otentik dalam pembuatannya mengandung cacat yuridis yang semata-mata disebabkan oleh karena kesalahan dari notaris dan kemudian akta itu oleh pengadilan dinyatakan tidak otentik atau tidak sah, maka notaris yang bersangkutan harus bertanggung gugat atas kesalahan yang ditimbulkan karena kecerobohnya.

Berdasarkan uraian penjelasan di atas, hal-hal inilah yang mendorong saya untuk mengambil judul “Tanggung Gugat Notaris Dalam Pembuatan Akta”.

4. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah :

a. Tujuan Akademis.

Yakni untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

b. Tujuan Praktis

Yakni memahami bagaimana kekuatan mengikatnya suatu akta yang dibuat oleh notaris serta memaparkan dan menganalisis hukum positif yang berkaitan dengan tanggung gugat notaris terhadap akta yang dibuatnya, sehingga hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran dari aspek teoritis maupun kepentingan praktis terutama untuk kalangan profesi notaris agar dapat lebih profesional dalam menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan peraturan yang berlaku, anggota masyarakat, serta aparat penegak hukum untuk lebih mengenal apa dan siapa notaris itu, apa kewajiban, tugas dan tanggung jawabnya.

5. Metode Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan mendasarkan aturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan

kenyataan umum yang terjadi dalam masyarakat serta pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan (Statue Approach)

b. Sumber bahan hukum

- Bahan Hukum Primer, bahan hukum ini berasal dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diajukan dalam penulisan skripsi mengenai tanggung gugat notaris ini, antara lain Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek atau disingkat BW) dan Peraturan Jabatan Notaris
- Bahan Hukum Sekunder, bahan hukum ini diperoleh dari studi literatur kepustakaan baik yang berupa buku, serta hasil karya tulis para ahli hukum yang relevan dengan judul skripsi yang ditulis.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan hukum yang telah dikumpulkan baik yang berasal dari studi literatur kepustakaan serta hasil karya tulis para ahli hukum akan penulis hubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik yang dibahas. Setelah itu data disusun dan ditelaah secara sistematis sesuai dengan keperluan penulisan skripsi.

d. Analisis Bahan Hukum

Bahan yang berhasil dikumpulkan, dianalisa berdasarkan deskriptif analisis yang di dalamnya akan diuraikan permasalahan sesuai dengan fakta yang terjadi kemudian mengaitkannya dengan peraturan perundang-undangan yang

Bab II, yaitu bab yang menguraikan kekuatan mengikatnya akta yang dibuat oleh notaris. Pada bab ini dibahas untuk menjawab permasalahan yang berhubungan dengan kekuatan mengikatnya akta notaris, kemudian diuraikan lebih lanjut dalam sub bab, yang menjelaskan notaris sebagai pejabat umum, serta akan dijelaskan mengenai akta notaris sebagai bukti otentik serta kewenangan notaris dalam membuat akta. Dengan sub bab sebagaimana di atas diharapkan dapat diketahui kewenangan notaris dalam membuat suatu akta otentik.

Bab III, yaitu bab yang menguraikan tentang akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris, diuraikan lebih lanjut dalam beberapa sub bab, yang menjelaskan tentang kewajiban notaris, setelah itu langkah selanjutnya adalah penjabaran tentang ruang lingkup tanggung gugat notaris, selain itu akan dijelaskan mengenai tanggung gugat notaris. Bab III ini menjelaskan pemikiran penulis dalam rangka memberikan pembahasan terhadap permasalahan yang diuraikan Bab I.

Dan yang terakhir adalah Bab IV, yaitu merupakan bagian penutup dari penulisan skripsi ini yang berisi kesimpulan dari permasalahan yang telah penulis uraikan di dalam bab terdahulu dan sekaligus beserta saran-saran yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

BAB II

KEKUATAN MENGIKATNYA SUATU AKTA NOTARIIL

1. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Istilah Pejabat Umum dapat kita jumpai dalam Pasal 1 Jo Pasal 15 Undang-undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang dinyatakan bahwa :

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, memberikan jaminan kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Apabila kita perhatikan ketentuan pasal di atas, maka notaris adalah Pejabat Umum yang khusus berwenang untuk :

1. Membuat akta tentang segala tindakan, perjanjian, keputusan yang diwajibkan oleh suatu peraturan umum dan dikehendaki para pihak yang dituangkan dalam akta otentik;
2. Menjamin kepastian tanggalnya;
3. Menyimpan aktanya;
4. Memberikan grosse, salinan dan kutipannya.

Sesuai pasal 15 ayat (2) PJN, Notaris berwenang pula :

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat akta risalah lelang.

Mengenai istilah Pejabat Umum, undang-undang memang belum atau tidak secara rinci membuat definisi tentang Pejabat Umum, hanya ada definisi yang menjelaskan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 BW, yang menegaskan:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”.

Dalam pasal 1868 BW tersebut hanya menerangkan apa yang dinamakan “akta otentik”, akan tetapi tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan “pejabat umum” itu, dan juga tidak menjelaskan tempat ia berwenang sedemikian, sampai

dimana batas-batas wewenangnya dan bagaimana bentuk menurut peraturan perundang-undangan untuk mengatur hal-hal tersebut. Satu dan lain diatur dalam P.J.N., sehingga dengan demikian dapat dikatakan, bahwa P.J.N. adalah merupakan peraturan pelaksana dari pasal 1868 BW. Notarislah yang dimaksud dengan pejabat itu.⁶

Menurut Peraturan Jabatan Notaris khususnya pasal 3 Undang-undang No.30 Tahun 2004, disebutkan sebagai berikut :

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah :

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa ;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris

Selain notaris, terdapat pejabat-pejabat tertentu yang mempunyai wewenang untuk membuat suatu akta, misalnya Kantor Catatan Sipil membuat akta kelahiran, akta

⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta 1982, h.35

nikah; Badan Pertanahan Nasional membuat akta dalam bentuk sertifikat hak atas tanah, sertifikat hak tanggungan dan lembaga lainnya. Namun diantara lembaga-lembaga yang sama-sama mempunyai kewenangan membuat akta, hanya Notarislah yang berwenang membuat akta otentik yang berkaitan dengan perjanjian seperti akta wasiat, perjanjian kawin, hibah, surat perjanjian pengakuan hutang, kuasa memasang hak tanggungan dan lain sebagainya.

Notaris merupakan pekerjaan yang memerlukan ketrampilan dan keahlian khusus yang didasarkan pada pengetahuan yang luas, mempunyai tanggung jawab, karyanya diabdikan pada masyarakat khususnya pada klien (para pihak) yang dilayaninya dan keberadaannya memperoleh pengakuan masyarakat. Bertanggung jawab dan keberadaannya diakui, menyimpulkan bahwa notaris merupakan profesi kepercayaan. Menurut Koesbiono Sarmanhadi ada 4 hal yang harus dimiliki oleh seorang notaris agar dapat melakukan tugas dan kewajibannya yang baik.⁷

1. Watak dan kepribadian

seorang notaris adalah abdi masyarakat, ia harus melayani masyarakat luas dari strata yang paling atas sampai di bawah. Kepribadiannya haruslah terbuka, jujur, tidak dengki, dan tidak sombong sehingga dapat melayani kepada siapapun juga dengan profesional dan tidak pernah melakukan perbuatan melawan atau melanggar hukum.

2. Mempunyai kemampuan intelegensia dan ketrampilan yang tinggi.

⁷ Koesbiono Sarmanhadi, *Profesi Notaris dalam era globalisasi, tantangan dan peluang*, makalah dalam kongres XVI Ikatan Notaris Indonesia di Yogyakarta 7-9 November 1996

Seorang notaris harus mempunyai pengetahuan yang luas dan mendalam tentang hukum disertai ketrampilan untuk menerapkan pengetahuannya terutama dalam bidang hukum, sehingga dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat yang selalu berkembang kebutuhannya.

3. Landasan keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Seorang notaris yang beriman dan bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa akan mempunyai integritas moral yang mantap.

4. Kesetiaan dan kebanggaan kepada profesi hukum maupun seprofesinya

Sehingga keluhuran martabat dari profesi itu akan selalu dijunjung tinggi.

Sebagai pejabat umum, notaris juga dapat merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Konsultan atau Penasehat hukum dan Notaris dilarang merangkap jabatan atau profesi sebagai :

1. Pengacara atau advokat ;
2. Pegawai Negeri atau pegawai Badan Usaha Milik Negara/ Daerah.

Hal ini untuk menjaga dan mencegah agar Notaris dalam menjalankan jabatannya tersebut tidak menimbulkan akibat yang memberikan kesan bahwa pejabat telah mengganggu keseimbangan kepentingan para pihak. Ketentuan ini dibuat agar Notaris dapat menjalankan tugas sebaik-baiknya demi melayani kepentingan umum dan adanya kemandirian dan tidak memihak.

Saat ini di Indonesia terdapat 4 golongan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu:⁸

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah tetap

⁸ Sri Winarsih, Fungsi PPAT dalam pendaftaran hak atas tanah, *Tesis Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga*, Surabaya, h.43

adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat oleh pemerintah (Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN baik yang berpendidikan SH, Notaris maupun pensiunan pejabat pemerintah yang berpengalaman di bidang pertanahan atau agraria.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara

adalah camat atau kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah karena fungsinya di bidang pendaftaran tanah yang penting bagi masyarakat yang memerlukan, maka fungsi tersebut harus dilaksanakan diseluruh wilayah negara RI. Oleh karena itu di wilayah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat perlu ditunjuk sebagai pejabat yang melaksanakan fungsi tersebut. Daerah yang belum cukup PPAT adalah daerah yang jumlah PPAT-nya belum memenuhi formasi yang ditetapkan oleh Menteri sesuai ketentuan. Di daerah yang belum cukup terdapat PPAT merupakan daerah tertutup untuk pengangkatan PPAT baru. Camat yang baru tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT Sementara. Berdasarkan pertimbangan untuk memenuhi pelayanan kepada masyarakat di daerah-daerah terpencil, masyarakat akan merasakan kesulitan apabila harus pergi ke kantor Kecamatan untuk melaksanakan transaksi mengenai tanahnya, oleh karenanya Menteri menunjuk Kepala Desa untuk melaksanakan tugas PPAT.

3. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Yaitu untuk pejabat yang husus mempunyai kewenangan dalam membuat akta wakaf tanah dan dalam hal ini dilaksanakan oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA).

4. Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan wewenang Khusus

Direktur Pendaftaran Hak Atas Tanah Pertanahan Nasional yang hanya berwenang membuat akta pemindahan Hak Guna Usaha (HGU).

Notaris yang merangkap Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kewenangan untuk membuat perjanjian pemindahan hak atas tanah, kewenangan tersebut dimiliki dalam rangka mengkonstatir(menyatakan) suatu perjanjian dengan obyek tanah ke dalam suatu akta notariil.

Wewenang notaris dalam membuat akta meliputi semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan. Hal ini bukan berarti bahwa notaris dapat membuat berbagai macam dan jenis akta sebagaimana dikehendaki oleh para pihak, melainkan hanya dibatasi pada lapangan hukum keperdataan saja. Jadi yang dituangkan dalam suatu akta tersebut tidak semua perbuatan yang para pihak minta untuk dibuatkan dalam suatu akta otentik, melainkan dibatasi hanya yang bersifat keperdataan.

Di dalam akta yang dibuat oleh notaris, berisikan hal-hal sebagai berikut:⁹

- 1) tanggal dari akta itu;
- 2) tandatangan-tandatangan yang ada dalam akta itu;
- 3) identitas dari orang-orang yang hadir;

⁹ Lumban Tobbing, *Op.Cit*, h.53

- 4) bahwa apa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada notaris untuk dicantumkan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.

Dengan dicantulkannya tanggal, identitas, tanda tangan serta kehendak pihak-pihak penghadap notaris, dapat menjamin kepastian tanggal ditandatangani dan tanggal diberlakukannya akta notaris tersebut.

2. Akta Notaris Sebagai Bukti Otentik

Dalam proses perdata bukti tulisan merupakan bukti yang penting dan utama. Terutama dalam lalu lintas perdagangan seringkali sengaja disediakan suatu bukti yang dapat dipakai apabila dikemudian hari timbul suatu perselisihan, bukti tersebut adalah berupa sehelai surat. Untuk penerimaan sejumlah barang, biasanya orang harus menandatangani surat tanda penerimaan barang yang dalam istilah sehari-harinya disebut faktur.

Disamping itu ada surat-menyurat yang diadakan antara 2 orang atau lebih, baik hal itu dilakukan sehubungan dengan cinta kasih atau dalam perdagangan. Jelaslah sudah bahwa dalam kesehari-harian dikenal ada 3 macam surat yaitu :

- a. surat biasa
- b. akta otentik
- c. akta di bawah tangan.

Perbedaan dari ketiga macam surat ini, yaitu tergantung dari cara pembuatannya. Sehelai surat biasa dibuat tidak dengan maksud untuk dijadikan bukti. Apabila kemudian surat itu dijadikan bukti, hal itu merupakan suatu kebetulan saja. Berbeda dengan surat biasa, sehelai akta dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti. Belumlah tentu bahwa akta itu pada suatu saat akan dipergunakan sebagai bukti di persidangan, akan tetapi suatu akta merupakan bukti bahwa suatu peristiwa hukum telah dilakukan dan akta itu adalah buktinya.

Sebagaimana disebutkan diatas bahwa terdapat 2 macam akta yaitu akta dibawah tangan dan akta otentik. Akta dibawah tangan merupakan tulisan-tulisan dibawah tangan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum (Pasal 1874 B.W.). Sedangkan akta otentik yaitu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya (Pasal 1868 B.W.).

Letak perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan, yaitu:¹⁰

- 1) Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti yang dijamin kepastian tanggalnya, sedangkan mengenai tanggal akta yang dibuat dibawah tangan tidak selalu demikian,
- 2) Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial, sedang akta dibawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial,

¹⁰*Ibid.*, h.46-47.

- 3) Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat dibawah tangan lebih besar bila dibandingkan dengan akta otentik.

Akta otentik dapat digolongkan menjadi dua, yaitu:¹¹

- 1) Akta yang dibuat “oleh” notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat. Akta ini dibuat untuk bukti dari bukan keterangan yang diberikan oleh para penghadap , akan tetapi untuk bukti dari perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan notaris pada waktu pembuatan akta itu
- 2) Akta yang dibuat “di hadapan” notaris atau yang dinamakan akta party, yang memuat keterangan yang diberikan oleh para penghadap dengan jalan menandatangani

Akta otentik dapat disebut sebagai bukti yang sempurna. Kekuatan pembuktian yang sempurna ini berarti, bahwa isi akta tersebut oleh hakim dianggap benar kecuali apabila diajukan bukti lawan yang kuat. Dalam hal ini hakim harus mempercayai apa yang tertulis dalam akta tersebut, dengan perkataan lain yang termuat dalam akta itu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan.

Kekuatan pembuktian yang sempurna tersebut masih dapat digugurkan dengan bukti lawan yang kuat misalnya apabila dalam suatu akta notaris terdapat tanda tangan palsu dan perihal kepalsuan tandatangan tersebut dapat dibuktikan, maka gugurlah bukti akta notaris tersebut.

Mengenai hal ini banyak dipertanyakan apakah yang tertulis dalam akta otentik itu mengikat dan harus dianggap benar ? Menurut pendapat yang kuno,

¹¹ *Ibid*, h. 44-45

yang sekarang sudah ditinggalkan adalah bahwa yang harus dianggap benar hanyalah bahwa kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut betul telah menghadap kepada pejabat umum tersebut dan bahwa mereka benar telah menerangkan apa yang telah tertulis dalam akta tersebut. Hal ini berarti bahwa akta tersebut tidak memberikan bukti tentang apakah benar apa yang diterangkan itu.

Pendapat yang sekarang banyak dianut adalah bahwa akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta tersebut, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan tadi adalah benar. Hal ini berarti bahwa apabila dalam akta notaris tertulis bahwa A dan B telah menghadap di hadapan P.P.A.T dan menerangkan bahwa mereka telah melakukan jual beli mengenai sebidang tanah dengan harga tertentu maka yang harus dianggap benar bukan saja bahwa mereka telah menerangkan tentang terjadinya jual beli tanah tersebut, tetapi juga jual beli tanah termaksud benar-benar telah terjadi.

Berhubung dengan hal itu dikemukakan bahwa akta otentik mempunyai kekuatan bukti formil dan materiil. Formilnya yaitu bahwa benar para pihak sudah menerangkan apa yang tertulis dalam akta itu. Materiil, bahwa apa yang diterangkan tadi adalah benar.

Kekuatan bukti yang sempurna dari akta otentik yang bersifat akta partai itu hanya berlaku antara kedua belah pihak atau ahli warisnya dan orang yang mendapat hak dari mereka. Terhadap pihak ketiga, akta otentik berkekuatan hanya sebagai bukti bebas, artinya penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim.

Dari apa yang dikemukakan di atas jelaslah, bahwa akta otentik mempunyai 3 macam kekuatan pembuktian, yaitu:¹²

- a. Kekuatan pembuktian formil.
- b. Kekuatan pembuktian materiil.
- c. Kekuatan pembuktian keluar

Ad a. Kekuatan pembuktian formil membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yakni yang dilihat, didengar dan juga yang dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum didalam menjalankan jabatannya.

Dalam arti formil terjamin:

1. kebenaran tanggal dari akta itu
2. kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu.
3. kebenaran identitas dari orang yang hadir.
4. kebenaran tempat dimana akta itu dibuat.

Ad b. Kekuatan pembuktian materiil membuktikan bahwa isi dari akta tersebut adalah benar yaitu bahwa apa yang dituangkan dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi. Kekuatan pembuktian materiil juga disebut kekuatan pembuktian mengikat.

Ad c. Kekuatan pembuktian keluar membuktikan bahwa akta notaris bukan saja mengikat para pihak yang membuatnya, tetapi juga mengikat bagi para pihak yang berkepentingan, para ahli warisnya dan bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka dari suatu akta notaris tersebut.

Kekuatan pembuktian keluar ini dapat kita lihat dalam:

¹² Retnowulan Sutantio&Iskandar Oeripkartawinata, *Op. Cit* , h.67

Pasal 1870 BW yang menyatakan :

Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Unsur dan syarat atau ciri-ciri yang harus dipenuhi agar lahir, tercipta adanya suatu akta otentik adalah:¹³

- a. bentuk akta itu harus ditentukan oleh undang-undang, artinya jika bentuknya tidak ditentukan undang-undang, maka salah satu unsur akta otentik itu tidak terpenuhi, dan jika tidak dipenuhi unsur tersebut maka tidak akan pernah ada yang disebut dengan akta otentik;
- b. dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Adapun yang dimaksud dengan pejabat umum adalah organ negara yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata;
- c. pembuatan akta itu harus dalam wilayah kewenangan dari pejabat umum yang membuat akta itu, artinya tidak boleh dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan untuk itu dan ditempat itu.

¹³ Wawan Setiawan, **Komentar dan Tantangan terhadap Kedudukan dan Keberadaan Notaris/PPAT menurut dan di dalam Sistem Hukum Indonesia**, Media Notariat, Majalah Triwulan, Ikatan Notaris Indonesia, h.76

Akta otentik mempunyai kekuatan bukti yang sempurna, berarti bahwa bukti tersebut hanya dapat dilumpuhkan, karena bukti lawan yang kuat. Hal yang menjadi permasalahan bukanlah isi dari akta otentik atau kewenangan yang dimiliki oleh seorang notaris, akan tetapi hanya sekedar tentang asli tidaknya tanda tangan yang terdapat diatas akta tersebut.

Akta yang dapat digunakan sebagai dasar eksekusi adalah akta yang di dalamnya terdapat title "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Akta yang terdapat kata tersebut disebut grosse akta. Apabila kita membicarakan grosse akta notaris tentunya kita tidak akan lepas dari akta notaris itu sendiri sebab suatu grosse tanpa adanya akta notaris adalah merupakan suatu hal yang tidak mungkin. Hal tersebut dapat dimengerti sebab suatu grosse itu tidak lain adalah merupakan salinan atau turunan akta notaris yang diberi title eksekutorial. Akta notaris tersebut haruslah dibuat dalam bentuk dan disimpan di kantor notaris itu, sedangkan untuk akta-akta yang dikeluarkan dalam bentuk in originali atau yang biasa disebut "Brevet Akten" tidak bisa dibuatkan grossenya, melainkan minutanya atau aslinya langsung diberikan kepada yang berkepentingan.

Menurut pasal 1 angka 11 PJN, grosse akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Kemudian mengenai pembuatan grosse akta itu tentunya tidak setiap orang bisa meminta kepada notaris untuk dibuat grossenya, melainkan hanyalah orang-orang tertentu saja yang dapat meminta agar notaris itu membuat suatu grosse. Meskipun di dalam suatu perjanjian itu ada dua pihak yang berkepentingan, yaitu pihak debitur

dan pihak kreditur, namun dari suatu grosse akta hanya bermanfaat bagi kreditur saja. Maka dari itu biasanya yang mau meminta grosse akta hanyalah pihak kreditur serta orang-orang yang mendapatkan hak dari kreditur tersebut.

Tentang waktu kapan sebuah grosse akta itu bisa diminta, undang-undang tidak menyebutkan dengan tegas. Namun dari pasal-pasal yang memuat tentang grosse akta dapat ditarik kesimpulan bahwa grosse akta itu dapat diminta setiap waktu bila dikehendaki oleh yang berkepentingan. Biasanya grosse akta itu baru diminta oleh kreditur bilamana pihak debitur kelihatan dalam keadaan goyah atau dengan kata lain ada prasangka yang kuat bahwa debitur tidak akan melunasi hutangnya atau kewajibannya. Untuk meminta suatu grosse akta seorang kreditur tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada debitur dan pengeluarannya pun tidak perlu diperjanjikan terlebih dahulu sebelum akta tersebut dibuat.

Suatu akta dapat dibuat dalam bentuk bebas asalkan dapat digunakan sebagai bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum antara para pihak, sedangkan grosse akta tidak dibuat dalam keadaan bebas melainkan terdapat format tertentu. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Victor M. Situmorang bahwa apabila perjanjian dibuat dalam bentuk yang bebas sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, maka perbuatan perikatan grosse akta tidak dapat dibuat secara bebas, melainkan diperlukan suatu formalitas tertentu dan tidak boleh diabaikan dalam pembuatannya. Grosse akta harus dibuat di hadapan

notaris, grosse akta ini dibedakan antara grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hipotek/ hak tanggungan.¹⁴

Seperti telah dikemukakan tersebut diatas, bahwa suatu grosse akta itu agar dapat mempunyai kekuatan eksekutorial maka pada bagian kepala akta dari grosse tersebut harus diberi title eksekutorial "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" . Namun dengan demikian tidaklah cukup hanya dengan memberikan title eksekutorial saja, tentunya masih ada persyaratan-persyaratan lainnya. Untuk lebih jelasnya maka terbitnya suatu grosse akta sesuai dengan pasal 55 ayat 3 PJN harus memenuhi 4 syarat formal agar grosse akta tersebut mempunyai kedudukan/ kekuatan eksekutorial, yaitu:

1. grosse akta tersebut pada bagian kepala akta memuat frasa "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
2. pada akhir atau bagian penutup akta memuat frasa "diberikan sebagai grosse pertama".
3. dicantumkan pula nama orang yang memintanya dan untuk siapa grosse akta tersebut dikeluarkan.
4. dicantumkan pula tanggal dikeluarkannya grosse akta tersebut.

Keempat persyaratan tersebut diatas adalah merupakan syarat-syarat formal, sedangkan persyaratan materielnya adalah bahwa hanya grosse akta notaris yang berisi pengakuan hutang dan hipotek/hak tanggungan saja yang dapat mempunyai kekuatan eksekutorial. Atau dengan kata lain, isi dari akta-akta lain yang selain akta hipotek dan akta pengakuan hutang meskipun berkepalanya "Demi Keadilan

¹⁴ *Ibid*, h.50

Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" seperti halnya pada grosse akta pengakuan hutang dan grosse akta hipotek, sama sekali tidak mempunyai kekuatan eksekutorial/ tidak sama kedudukannya dengan putusan pengadilan yang tetap, sehingga kata-kata seperti itu tidak langsung dieksekusikan tanpa melalui proses perkara/ gugatan di Pengadilan Negeri setempat.

Manfaat dari penggunaan grosse akta sebagaimana disebutkan dalam pasal 224 H.I.R adalah:

1. menghemat waktu bila dibandingkan dengan penyelesaian perkara melalui proses pengadilan.
2. menghemat biaya jika dilihat dari prosedur permohonan akan pelaksanaan perjanjian.
3. menimbulkan kepastian hukum sebab dengan grosse akta yang mempunyai kekuatan hukum sebagaimana putusan pengadilan dapat melaksanakan eksekusi dalam waktu yang relatif singkat, sehingga hal ini akan menimbulkan rasa percaya pada penggunaanya dalam menggunakan grosse akta ini.

3. Wewenang Notaris dalam Membuat Akta.

Wewenang utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik . Otentitas dari akta notaris bersumber dari pasal 15 PJN yang menjadikan notaris sebagai "pejabat umum", sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik seperti yang dimaksud dalam pasal 1868 BW.

Selain mempunyai kewenangan membuat akta otentik, notaris juga mempunyai kewenangan untuk mengesahkan suatu akta yang dibuat oleh pihak-pihak yang menghadap sebagai bukti adanya suatu hubungan hukum. Akta yang dibawa oleh pihak-pihak tersebut dibawa ke hadapan notaris dengan maksud untuk memperoleh stempel otentitas. Akta tersebut harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:¹⁵

- 1) akta itu harus dibuat “oleh” atau “dihadapan” seorang pejabat umum;
- 2) akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang ;
- 3) pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta itu.

Berdasarkan persyaratan ad 1, maka dalam hubungannya dalam akta-akta notaris yang dibuat mengenai “perbuatan, perjanjian, ketetapan”, PjN harus menjadikan notaris sebagai ‘pejabat umum’.

Sepanjang mengenai persyaratan ad 2, akta yang bersangkutan kehilangan otentitasnya, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi. Dalam hal ini hendaknya jangan diartikan, bahwa setiap kelalaian mengakibatkan suatu akta tidak sah. Misalnya pelanggaran terhadap satu atau lebih ketentuan dalam pasal 39,40,48,49,50,51,52 PjN tidak mengakibatkan batalnya akta itu, akan tetapi dalam hal terjadi pelanggaran hanya terhadap ketentuan pasal 39,40,48,49,50,51,52 maka akta yang bersangkutan kehilangan otentitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap (comparanten).

¹⁵ G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit.*, h.48

Hubungan erat antara ketentuan mengenai bentuk akta (*vormvoorschrift*) dan keharusan adanya para pejabat yang mempunyai tugas untuk melaksanakannya, menyebabkan adanya kewajiban bagi penguasa untuk menunjuk dan mengangkat pejabat sedemikian.

Dengan kriteria sebagai “pejabat umum” maka dalam tugasnya ia harus dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum. Salah satu contoh nyata dari hal tersebut adalah kenyataan bahwa suatu “Grosse” akta notaris yang pada bagian atas memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*)

Kewenangan/ kekuasaan umum pada hakekatnya merupakan sifat dari fungsi hukum publik yang ada pada penguasa yang mengikat masyarakat umum, oleh karena itu tugas notaris bersifat fungsi publik tetapi obyek tugasnya bersifat hukum keperdataan.

Menurut GHS G.H.S Lumban Tobing wewenang notaris ada 4.¹⁶

a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu

Dalam pasal 15 PJN ditentukan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Jadi tidak setiap pejabat umum dapat membuat semua akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya

¹⁶ Lumban Tobig, *Op.Cit.* h.49

dapat membuat akta-akta tertentu yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Di dalam pasal 52 PJJN misalnya ditentukan bahwa notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/ suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/ atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

- c. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat

bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuatnya di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.

- d. notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya)

Apabila salah satu persyaratan di atas tidak terpenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap

Disamping wewenang notaris sebagaimana tersebut di atas perlu juga dikemukakan disini yang berhubungan dengan "daerah wewenang notaris" sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 2 PJN, dalam pasal tersebut tertulis bahwa notaris tidak berwenang menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya. Tempat kedudukan notaris sama dengan daerah wewenangnya, dulu meliputi provinsi tetapi sekarang notaris hanya berwenang membuat akta di dalam daerah yang telah ditentukan di dalam surat pengangkatannya. Misalnya notaris A diangkat untuk wilayah kotamadya Surabaya, hal ini berarti notaris hanya berwenang membuat akta dalam lingkungan wilayah hukum kotamadya Surabaya. Dengan demikian notaris yang bersangkutan tidak boleh membuat akta diluar wilayah hukum kotamadya Surabaya (diluar daerah wewenangnya) bilamana itu dibuat maka merupakan pelanggaran terhadap pasal 19 ayat 2 PJN

Seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terutama dalam pembuatan akta-akta mempunyai kewenangan yang bersifat umum atau *regal* seperti yang tercantum dalam pasal 1 PJN. Sedangkan wewenang pejabat lainnya adalah pengecualian, wewenang dari pejabat lainnya itu untuk membuat akta yang sedemikian itu hanya ada apabila oleh undang-undang menyatakan secara tegas bahwa selain dari notaris mereka juga turut berwenang membuatnya atau untuk pembuatan suatu akta tertentu, mereka oleh undang-undang dinyatakan sebagai satu-satunya yang berwenang untuk itu. Adapun akta-akta yang pembuatannya

ditugaskan kepada pejabat lain atau oleh undang-undang dikecualikan pembuatannya kepada notaris antara lain ialah:

- a. akta pengakuan anak di luar kawin (pasal 281 BW)
- b. berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotek (pasal 1227 BW)
- c. berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (pasal 1405 dan 1406 BW)
- d. akta protes wesel dan cek (pasal 143 dan 218 KUHD)
- e. akta Catatan Sipil (pasal 4 BW)¹⁷

untuk pembuatan akta-akta yang dimaksud dalam huruf a sampai dengan d, notaris berwenang membuatnya bersamaan dengan pejabat lain (turut berwenang membuatnya), sedang yang disebut pada huruf d notaris tidak berwenang membuatnya, akan tetapi hanya oleh pegawai Kantor Catatan Sipil. Jika diperhatikan pasal 1 PJN tersebut, jelas dapat dilihat bahwa disatu pihak wewenang notaris diuraikan secara luas dan di pihak lain pasal tersebut mengadakan pembatasan terhadap wewenang notaris dalam membuat akta otentik, hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh yang berkepentingan. Hal ini berarti notaris tidak berwenang untuk membuat akta otentik secara jabatan sehingga dengan demikian notaris tidaklah berwenang membuat akta dibidang hukum publik, kewenangannya terbatas pada pembuatan akta-akta dalam hukum privat atau perdata sepanjang mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan.

¹⁷ *ibid* hal.38

BAB III
AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA YANG DIBUAT
OLEH NOTARIS

1. Kewajiban Notaris

Notaris diangkat oleh pemerintah bukan untuk kepentingan notaris itu sendiri akan tetapi adalah untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya. Untuk itulah undang-undang memberikan kepadanya kepercayaan yang begitu besar dan secara umum dapat dikatakan bahwa setiap pemberian kepercayaan kepada seseorang berarti meletakkan tanggungjawab diatas bahunya, baik itu berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral. Demikian pula setiap profesi atau jabatan, baik profesi atau jabatan yang disertai pemberian kekuasaan-kekuasaan seperti jaksa penuntut umum dan hakim maupun suatu profesi atau jabatan yang kepadanya diberikan kepercayaan seperti advokat dan notaris, yang semua itu menyangkut diri atau kepentingan perorangan atau masyarakat umum kepadanya diletakkan tanggungjawab yang berat baik berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral dan etika.

Notaris dalam melaksanakan jabatannya selalu dibatasi oleh prosedur serta ketentuan-ketentuan yang berlaku yaitu aturan-aturan yang dimuat dalam PJN, oleh karena itu berdasarkan pasal 16 PJN notaris berkewajiban untuk :

1. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

2. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris.

kewajiban dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga keotentikan suatu akta dengan menyimpan akta dalam bentuk aslinya, sehingga apabila ada pemalsuan atau penyalahgunaan grosse, salinan atau kutipannya dapat segera diketahui dengan mudah dengan mencocokkannya dengan aslinya

3. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta.

Dalam hal ini notaris hanya mengeluarkan grosse akta, salinan akta atau kutipan akta yang berdasarkan minuta akta hanya kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Grosse akta yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan ini adalah grosse pertama, sedang berikutnya hanya dikeluarkan atas perintah pengadilan.

4. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.

yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/ istrinya. Salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.

5. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta dengan sumpah/ janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.

Yang dimaksud ketentuan ini adalah bahwa notaris wajib untuk merahasiakan, tidak hanya apa yang dicantumkan dalam akta-aktanya, akan tetapi juga semua yang diberitahukan atau disampaikan kepadanya dalam kedudukannya sebagai notaris, meskipun itu tidak dicantumkan dalam akta-aktanya. Kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta ini adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut. Hal ini sesuai dengan sumpah jabatan notaris (pasal 4 ayat (2) alinea 4) yang antara lain: "*bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya*". Bila isi sumpah jabatan ini kita kaitkan dengan ketentuan pasal 54 PJN maka notaris dilarang untuk memberikan grosse, turunan atau petikan/kutipan, demikian juga memperlihatkan/ memberitahukan isi akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapannya, selain kepada mereka yang langsung berkepentingan, ahli waris atau penerima hak langsung mereka.

6. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan buku yang memuat tidak lebih dari 50, (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.

Akta dan surat yang dibuat notaris sebagai dokumen resmi bersifat otentik memerlukan pengamanan baik terhadap akta itu sendiri maupun terhadap isinya untuk mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab.

7. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau diterimanya surat berharga;
8. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan

Kewajiban yang diatur dalam ketentuan ini adalah penting untuk memberi jaminan perlindungan terhadap kepentingan ahli waris, yang setiap saat dapat dilakukan penelusuran atau pelacakan akan kebenaran dari suatu akta wasiat yang telah dibuat di hadapan notaris.

9. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam angka 8 atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggungjawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
10. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasit pada setiap akhir bulan.

Pencatatan dalam repertorium dilakukan pada hari pengiriman, hal ini penting untuk membuktikan bahwa kewajiban notaris sebagaimana dimaksud dalam angka 6 dan angka 7 telah dilaksanakan.

11. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

12. Membacakan atau dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris

yang dimaksud dengan ketentuan ini adalah bahwa notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi

13. Menerima magang calon Notaris.

Penerimaan magang calon notaris berarti turut ikut mempersiapkan calon notaris agar mampu menjadi notaris yang professional.

2. Ruang Lingkup Tanggungugat Notaris

Notaris menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting, yang tidak hanya meliputi bidang yang diuraikan dalam pasal 15 PJN, akan tetapi juga pekerjaan-pekerjaan yang dikehendaki oleh masyarakat umum. Jabatan yang dipangku oleh notaris adalah jabatan kepercayaan dan justru oleh karena itu seseorang bersedia untuk mempercayakan sesuatu kepadanya yang dengan sendirinya membawa tanggungjawab yang berat baginya. Seorang notaris yang tidak bertanggungjawab dan tidak menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya adalah berbahaya bagi orang dan masyarakat yang dilayaninya. Sehubungan dengan hal tersebut maka perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris diawasi oleh Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri (pasal 67 PJN) dengan tujuan agar notaris sungguh-sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan

ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku demi pengamanan dari kepentingan masyarakat umum.

Suatu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggungjawab hukum. Jika seseorang memikul tanggungjawab berarti bertanggungjawab atas sanksi yang dikenakan dari perbuatannya yang bertentangan dengan hukum, sehingga subyek dari tanggungjawab hukum dan subyek dari kewajiban hukum adalah sama.

Dalam kaitannya dengan tanggunggugat yang dipikul oleh notaris sebagai pejabat umum terutama dalam pembuatan suatu akta yang mengandung cacat yuridis disebabkan adanya kesalahan notaris, maka terhadap kesalahan tersebut jika sampai menimbulkan kerugian, notaris bertanggungjawab sepanjang kesalahan tersebut terbukti telah melanggar ketentuan PJN. Maka sepatutnya dikenakan hukuman menurut ketentuan yang berlaku yaitu PJN, sanksi atau hukuman tersebut mulai dari peringatan atau teguran sampai pemecatan.

Ketentuan-ketentuan dalam PJN membuat penunjukkan kepada pasal 1365 dan 1367 BW. Disamping itu berbagai undang-undang ini juga memuat ketentuan-ketentuan yang menegaskan bahwa pelanggaran dari pasal-pasal yang digariskan di dalam peraturan-peraturan menyebabkan notaris memberikan ganti rugi. Dalam kaitannya dengan PJN, maka berikut ini dikemukakan ketentuan-ketentuan dalam PJN yang relevan dengan perbuatan melanggar hukum:

1. Kesalahan teknik dalam pembuatan akta

Yaitu tidak sesuai atau melanggar aturan yang telah disyaratkan dalam PJN terutama pasal 48-51 PJN. Pasal 49-50 PJN mengatur tentang tempat

dimana harus dilakukan perubahan-perubahan dan tambahan-tambahan yang diperlukan dalam akta, tentang larangan untuk dalam akta menulis tindih, menyisipkan atau menambah kata-kata atau huruf dan tentang bagaimana cara melakukan pencoretan kata-kata atau huruf dalam akta.

Dalam pasal 51 ditentukan bahwa notaris berwenang membetulkan kesalahan tulis dan atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta dengan cara membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan dan salinan akta berita acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak. Pelanggaran terhadap pasal-pasal ini mengakibatkan akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik.

2. Kesalahan administrasi

Yaitu dalam hal notaris tidak membuat laporan bulanan terutama tidak mendaftarkan akta wasiat yang dibuat dihadapannya. Berdasarkan pasal 16 ayat (1) huruf i PJN, para notaris wajib mengirimkan daftar akta yang berkenaan dengan wasiat atau daftar nihil yang berkaitan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggungjawabnya di bidang kenotariatan. Pelanggaran terhadap pasal ini mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan

3. Tidak menjamin kepastian hukum dan otensitas akta yang dibuat di hadapannya sebagaimana ditentukan dalam pasal 1866, 1867, 1869 BW.

4. Larangan notaris untuk menjalankan jabatan diluar daerah jabatan notaris.

Berdasarkan pasal 18 PJN tersebut diatas, maka apabila seorang notaris menjalankan jabatannya di luar daerah jabatannya, maka perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan PJN yang mengakibatkan akta yang bersangkutan kehilangan otensitasnya sehingga akta yang dibuat notaris tersebut menjadi akta di bawah tangan.

5. Kewajiban memberikan bantuan atau pelayanan.

Berdasarkan pasal 16 ayat (1) huruf d PJN, bila seorang notaris menolak untuk memberikan bantuan atau pelayanannya dengan tanpa alasan yang sah dan dibenarkan oleh undang-undang, maka notaris yang bersangkutan telah mengabaikan tugasnya dalam arti menolak memberikan bantuannya tanpa alasan yang berdasar. Akibat dari perbuatannya itu, ia dapat diberikan teguran atau bahkan dipecat dari jabatannya. Adapun alasan-alasan yang berdasar untuk menolak memberikan bantuan menurut penjelasan pasal 16 ayat (1) huruf d adalah

- a. Alasan yang mengakibatkan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/ istrinya
- b. salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum (onbekwaam).

Sedangkan menurut, GHS Lumban Tobing, alasan-alasan yang berdasar untuk menolak memberikan bantuan adalah

- a. dalam hal notaris berhalangan karena sakit atau karena pekerjaan jabatan lain;

- b. apabila para penghadap tidak dikenal oleh notaris atau identitasnya tidak dapat diterangkan kepada notaris;
 - c. apabila para pihak tidak dapat menerangkan kemauan mereka dengan jelas kepada notaris
 - d. apabila para penghadap menghendaki sesuatu yang bertentangan dengan undang-undang.¹⁸
6. Telah membocorkan rahasia isi akta yang dibuat dihadapannya
- Berarti notaris melanggar ketentuan pasal 4 juncto 16 ayat (1) huruf e PJN yaitu tentang sumpah jabatan dan kerahasiaan isi akta. akibat dari pelanggaran ini dapat dikenakan sanksi berupa teguran, pemberhentian sementara bahkan pemecatan.
7. Membuat akta dimana dirinya sendiri / keluarganya terikat didalamnya sehingga ada kemungkinan memihak dan menimbulkan kerugian di pihak lain.
- Berdasarkan pasal 52 ayat (1) PJN bahwa notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, suami/ istri atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Pelanggaran terhadap ketentuan ini berakibat akta hanya

¹⁸ GHS Lumban Tobing, *Op.Cit* h. 98.

mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta ini ditandatangani oleh penghadap tanpa mengurangi kewajiban notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang bersangkutan.

8. kewajiban menandatangani akta.

Setelah akta selesai dibuat dan dibacakan di hadapan penghadap, maka akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan notaris, kecuali apabila penghadap tidak membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya yang dinyatakan secara tegas dalam akta. Pelanggaran terhadap pasal ini mengakibatkan akta menjadi batal demi hukum.

3. Tanggung Gugat Notaris

Notaris dalam menjalankan tugasnya selalu dilandasi dengan tanggung jawab pribadi, bukan tanggung jawab kelompok profesi atau organisasinya. Tanggung jawab Notaris yang dimaksud adalah untuk hal – hal yang dia benar – benar rencanakan dan lakukan.

Aspek perilaku Notaris yang secara pribadi sepenuhnya dikendalikan oleh dirinya sendiri berlandaskan pada moral etika, sehingga membantu Notaris menyadari bahwa akibat apa yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian baik diri sendiri maupun klien yang dilayani karena kesalahan pribadinya. Apabila memang terhadap perbuatan Notaris menimbulkan kerugian pihak klien, harus dilihat dulu kesalahan terhadap tindakan Notaris tersebut terletak dimana, di sini

mebutuhkan syarat-syarat tertentu atau kriteria tertentu baru dapat dikatakan Notaris bertanggung jawab. Sebab ada batas-batas tertentu tentang pertanggungjawaban Notaris, tidak semua kesalahan yang menimbulkan kerugian dibebankan kepada Notaris untuk bertanggung jawab.

Ditinjau dari aspek hukum perdata, tanggung jawab Notaris dalam memberikan pelayanan jasa kepada klien dipengaruhi oleh keinginan klien. Namun harus diingat bahwa Notaris dalam menjalankan tugasnya harus bersifat menguasai, bahwa Notaris dalam bekerja memahami keinginan klien tersebut dilakukan dengan penuh tanggung jawab, yaitu dalam arti tidak semata-mata hanya menuruti perintah klien, melainkan harus mempunyai prinsip kebenaran terhadap apa yang diinginkan klien. Apabila menurut keyakinan Notaris keinginan klien tidak benar, tidak perlu dituruti. Hal ini kaitannya dengan pertanggungjawaban Notaris di kemudian hari bilamana keinginan klien yang tidak benar atau kurang baik tersebut dituruti. Akibatnya apabila menimbulkan kerugian pihak lain dapat dipersalahkan dan dimintai pertanggungjawaban. Demikian juga Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan yang nyata-nyata bukan merupakan kehendak klien. Notaris tidak diperkenankan atau dilarang membiarkan salah satu pihak yang ingin membuat suatu perjanjian dihadapannya yang, dalam perjanjian tersebut terkandung suatu perbuatan curang. Ini adalah tugas Notaris untuk melindungi pihak klien yang benar. Notaris harus bersikap adil, dalam arti tidak memihak. Sebab bilamana perjanjian yang mengandung unsur curang tersebut dibiarkan oleh Notaris dan dibuatkan akta perjanjian dan bila kemudian berakibat menimbulkan kerugian, Notaris juga ikut dipersalahkan.

Hal tersebut disebabkan Notaris dianggap tahu bilamana perjanjian yang dibuat di hadapannya tidak benar, dan seharusnya menolak permintaan para pihak untuk membuat aktanya. Di sini Notaris dituntut ikut bertanggung jawab atas kerugian yang timbul sebagai akta tersebut.

Bilamana Notaris melakukan kesalahan, dalam praktik pertanggungjawaban pidana akan lenyap apabila ada salah satu keadaan yang memaafkan atas perbuatan tersebut. Agar Notaris tidak melakukan kesalahan, dalam hal klien datang untuk minta nasihat (Notaris sebagai penasihat atau adviser), harus benar-benar memahami dan menguasai apa yang diinginkan oleh klien. Jangan sampai justru karena nasihat atau keterangan-keterangan Notaris tersebut salah, menyebabkan isi akta juga salah. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban. Padahal sebenarnya Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, tetapi dalam hal nasihat yang diberikan oleh Notaris tersebut telah mempengaruhi isi akta. Kenyataannya dapat dibuktikan bahwa isi akta itu sebagian merupakan nasihat dari Notaris yang ikut dituangkan dalam akta. Dalam hal demikian Notaris wajib bertanggung jawab/ Notaris tidak bisa mengelak tanggung jawab dengan menyatakan bahwa risiko ada pada klien.

Sebaliknya apabila Notaris telah memberikan keterangan atau nasihat secara panjang lebar dan ternyata nasihat Notaris tersebut merupakan jawaban yang berkaitan dengan keterangan atau pernyataan yang diberikan oleh klien kepada Notaris, padahal keterangan klien tersebut tidak benar atau bohong, Notaris tidak bisa dimintai pertanggungjawaban. Dalam hal demikian ini Notaris perlu mendapatkan perlindungan hukum.

Hal tersebut ditegaskan dalam apa yang dikatakan Marthalena Pohan yaitu:¹⁹

“Notaris memerlukan pengetahuan tentang fakta-fakta, apabila ia berkehendak memberikan bantuan yang diharapkan dengan tepat. Oleh karena itu, Notaris harus cukup berusaha dan cukup mempunyai kesabaran untuk memperoleh fakta-fakta yang bersangkutan dari klien. Apabila di kemudian hari ternyata klien menyembunyikan keterangan – keterangan, dengan sengaja atau karena tidak cermat, mengakibatkan Notaris akhirnya bertindak tidak tepat, maka baginya tidak akan terjadi tanggung gugat.”

Hal yang lazim dan memang sering terjadi ialah Notaris diminta oleh klien untuk memberikan informasi atau nasihat yang diperlukan berkaitan dengan proses pembuatan akta. Bilamana informasi atau nasihat yang diberikan Notaris itu keliru atau tidak tepat dan menimbulkan kerugian klien, Notaris harus bertanggung jawab sepanjang keterangan yang diberikan klien juga dapat dipertanggungjawabkan, atau klien tidak bohong.

Notaris mempunyai kewajiban untuk memberikan nasihat dengan cara yang secermat mungkin dan bila ternyata Notaris telah ceroboh dan merusak kewajibannya akan menimbulkan wanprestasi.

Suatu kesalahan karena jabatan akan menimbulkan wanprestasi, sekaligus merupakan *onrechtmatige daad* terhadap lawan kontraktualnya. Dalam praktik tuntutan mengenai kesalahan karena jabatan hampir selalu didasarkan pada kedua

¹⁹ Marthalena Pohan, **Tanggungugat Advokat, Dokter, dan Notaris**, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1985, h.44

alasan tersebut, yang penting wanprestasi menduduki peringkat utama (primair) sedangkan onrechtmatige daad sebagai tambahan (subsidaire).²⁰

Hermien Hadiati Koeswadji mengatakan:²¹

“Setiap kesalahan atau kelalaian dalam melaksanakan profesi tidak sama dengan kesalahan/kelalaian menurut hukum. Oleh karena itu, ketentuan peraturan hukum yang berlaku umum, baik dalam hukum Perdata (BW), hukum Pidana (KUHP dan KUHAP), maupun hukum administrasi tidak dapat serta merta diterapkan terhadap kasus-kasus yang salah satunya adalah dokter.”

Pernyataan ini bila ditafsirkan secara ekstensif, berarti tidak hanya berlaku untuk profesi dokter melainkan juga profesi yang lain, salah satunya adalah Notaris.

Maksudnya, bilamana Notaris melakukan kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugas profesinya, seharusnya tidak begitu saja diterapkan sanksi yang ada dalam BW ataupun KUHP, melainkan harus beralih kepada sanksi yang ada dalam kode etik Notaris atau PJJN sehingga tanggung jawab Notaris terhadap kesalahan yang telah dilakukan terbatas pada kode etik Notaris dan PJJN saja. Hal ini disebabkan karena dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 17 PJJN yang mengatur tentang pekerjaan Notaris hanya berdasarkan kebenaran formil, tidak berlandaskan kebenaran materil, oleh karenanya Notaris tidak pernah mengecek kebenaran secara materil terhadap apa yang diberikan oleh kliennya.

²⁰ Marthalena Pohan, *Op.Cit*, h.17

²¹ Hermien Hadiati Koeswadji, **Hukum Kedokteran Studi tentang hubungan hukum dalam mana dokter sebagai salah satu pihak**, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hal 152

Dalam “tanggung jawab” terkandung pengertian bahwa ada sesuatu yang disebabkan oleh seseorang sebagai penyebab. Jadi bila seseorang tidak menjadi penyebab dari suatu akibat tentu tidak akan bertanggung jawab. Maksudnya, dalam hal Notaris melakukan kesalahan, ternyata bila penyebabnya adalah keterangan klien yang tidak jujur, akibatnya timbul kerugian bagi pihak tertentu. Notaris dalam hal ini bukan sebagai penyebab timbulnya kerugian, sehingga Notaris tidak bertanggung jawab atas timbulnya kerugian. Jadi yang bertanggung jawab adalah klien, bukan Notaris.

Tanggung jawab juga selalu dikaitkan dengan kewajiban hukum. Dalam hal ini, Notaris diwajibkan untuk mematuhi perintah sesuai yang diatur dalam PJJN dalam menjalankan pekerjaannya. Apabila hal ini dilanggar, maka Notaris akan terkena sanksi. Sanksi tersebut bergantung pada kesalahan yang dilakukan. Jadi sanksi ini merupakan wujud tanggung jawab Notaris atas perbuatannya yang tidak mematuhi perintah penguasa yang telah dirumuskan dalam peraturan.

Seorang notaris yang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, maka notaris yang bersangkutan dianggap telah memenuhi prestasinya. Sehingga apabila terjadi kesalahan dalam pemberian opini/pendapat notaris baik karena kealpaan ataupun karena kelalaian, notaris tidak dapat digugat atas dasar wanprestasi melainkan dapat dituntut ganti rugi sesuai yang diatur dalam hukum perdata dengan dasar gugatan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).

Dengan adanya perbuatan melanggar hukum berarti tidak lepas dari unsur kesalahan yang dilaksanakan di dalam menjalankan suatu jabatan apapun yang disebut dengan *beroepsfout*. Sedangkan kesalahan-kesalahan yang dibuat di dalam beberapa jabatan khusus yaitu yang ditujukan kepada Dokter, Advokat dan Notaris disebut dengan *Konstfouten*, yang terpenting ialah harus dipenuhinya syarat-syarat yang lebih berat daripada yang pada umumnya berlaku terhadap tanggungjawab menurut perjanjian dan undang-undang, sebelum dapat disimpulkan adanya suatu tanggungjawab untuk suatu *konstfouten*²²

Suatu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang merugikan orang lain, dapat merupakan perbuatan melanggar hukum dalam artian pasal 1365 BW, jika perbuatan itu tidak tergantung dari hubungan kontraktuil yang berarti tidak tergantung dari kewajiban-kewajiban kontraktuil. Tanggungjawab dapat ditimbulkan karena wanprestasi dan *onrechtmatige daad*, perbedaannya adalah:²³

1. Bilamana orang menggugat berdasarkan wanprestasi tidaklah perlu menyebutkan kesalahan dari pihak lawan misalnya dengan membuktikannya, sedangkan bilamana ia menggugat berdasarkan *onrechtmatige daad* haruslah ia membuktikan kesalahan dari pihak lawan.
2. Bilamana *actie* itu didasarkan atas wanprestasi maka haruslah disebutkan atau dibuktikan dengan penyangkalan adanya kontrak dimana ditetapkan persyaratannya, sedangkan pada gugat berdasarkan *onrechtmatige daad* hal ini tidak diperlukan.

²² Marthalena Pohan, *Op.Cit*, hal 11

²³ R. Soetojo Prawrohamidjojo & Marthalena Pohan, *Onrechtmatige Daad*, fotocopy percetakan & Stensil "Djumali", Surabaya, 1979, hal. 16

3. Untuk ganti-rugi pada wanprestasi berlakulah pasal 1347 B.W., pada onrechtmatige daad pasal ini tidak berlaku. Tetapi pada onrechtmatige daad ganti-rugi itu harus sesuai dengan kerugian pada saat terjadinya perjanjian itu (adanya syarat kesalahan).
4. Pada gugat berdasarkan perjanjian, putusan untuk ganti-rugi adalah mungkin dalam bentuk sejumlah uang (geldsom), sedangkan pada gugat berdasarkan onrechtmatige daad hakim dapat memutuskan untuk memulihkan dalam keadaan semula.
5. Bilamana perjanjian dilakukan oleh orang yang onbekwaam, maka pihak yang dirugikan (kreditur) tidak dapat menuntut ganti-rugi karena tidak dipenuhinya perjanjian (negotium claudicans = perjanjian pincang).

Jenis tanggungjawab sebagaimana diatur dalam pasal 1365 BW disebut sebagai tanggungjawab atas dasar kesalahan (liability based onrechtmatige daad fault atau schuldaansprakelijkheid). Jenis tanggungjawab ini dikaitkan dengan kewajiban tergugat kepada penggugat yang merasa haknya dirugikan. Unsur-unsur yang merupakan syarat yang harus dipenuhi secara bersama-sama (kumulatif) untuk tanggungjawab berdasarkan pasal 1365 BW, adalah:²⁴

- a. Perbuatan yang menimbulkan kerugian itu bersifat melanggar hukum (perbuatan melanggar hukum)
- b. Kerugian itu timbul sebagai akibat perbuatan tersebut (hubungan kausal)
- c. Pelaku tersebut bersalah (kesalahan);

²⁴ J.H. Nieuwenhuis, **Pokok-pokok Hukum Perikatan** (terjemahan), Surabaya, 1985, h.118

d. Norma yang dilanggar mempunyai “strekking” untuk mengelakkan timbulnya kerugian (relativitas).

Dalam ilmu hukum ada doktrin “privity of contract”, maksudnya “tidak ada hubungan kontraktual, tidak ada tanggung jawab” (*no privity, no liability principle*)²⁵. Sedangkan perbuatan melawan hukum, harus dapat dibuktikan oleh klien sebagai penggugat bahwa Notaris telah melakukan kesalahan dengan melanggar undang-undang, sehingga unsur-unsurnya harus terpenuhi apakah perbuatan melawan hukum dimaksud merupakan kesalahan pidana/perdata, karena kualifikasinya berbeda

Menurut teori kesalahan, kemungkinan orang wajib bertanggung jawab terhadap kerugian yang timbul dari suatu perbuatan yang *onrechtmatige*, karena kesalahan. Hal ini dikuatkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang secara tegas memuat unsur “kesalahan”. Selain itu ada teori risiko, bahwa seseorang harus bertanggung jawab bukan karena ia telah melakukan suatu kesalahan, melainkan karena perbuatan tertentu yang dibenarkan tetapi telah menimbulkan risiko kerugian pada pihak lain. Dalam hal ini harus dilihat kasus per kasus dan dibuktikan melalui sidang pengadilan, hakim yang akan menentukan dalam putusannya.

Sesuai dengan hukum positif di Indonesia, klien yang dirugikan dalam menggunakan jasa Notaris dapat meminta pertanggungjawaban kepada Notaris sebagai pihak yang menimbulkan kerugian. Pertanggungjawaban tersebut dapat melalui gugatan atau tuntutan hukum bilamana secara musyawarah tidak bisa

²⁵ Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.240

dilaksanakan. Kualifikasi gugatan/tuntutan adalah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, tergantung kesalahan yang dilakukan oleh Notaris. Berarti klien mendapatkan perlindungan hukum. Namun sebaliknya, bilamana klien yang merugikan Notaris maka jarang sekali Notaris melakukan gugatan atau tuntutan hukum kepada klien, sehingga seolah-olah hal ini tidak adil, sebab Notaris tidak mendapatkan perlindungan hukum bilamana klien wanprestasi atau melakukan perbuatan melawan hukum.

Hubungan notaris dan klien telah menimbulkan hak dan kewajiban hukum yang masing-masing pihak harus saling memenuhi apa yang telah menjadi kewajibannya dan menuntut apa yang telah menjadi haknya. Sebenarnya timbulnya tanggungjawab notaris adalah dikarenakan adanya kesenjangan antara hak dan kewajiban yang tidak dilaksanakan baik oleh notaris ataupun klien. Dalam hal ini salah satu pihak tidak memenuhi apa yang telah menjadi kewajiban, maka pihak lain berhak untuk menuntut pemenuhan haknya, sehingga timbul tanggungjawab bagi pihak yang telah melalaikan kewajibannya kepada pihak lain yang seharusnya dipenuhi. Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut dapat menimbulkan suatu gugatan atau tuntutan yang akhirnya menimbulkan tanggungjawab. Besarnya tanggungjawab tersebut tergantung pada kesalahan yang dilakukan oleh pihak yang tidak memenuhi kewajiban setelah melalui proses pembuktian unsur kesalahan yang telah dilakukan.

Secara faktual, organisasi profesi Notaris dalam hal ini I.N.I. memiliki wujud tanggung jawab berupa diciptakannya kode etik, yang merupakan norma-norma yang ditetapkan dan diterima oleh seluruh anggotanya, sehingga setiap

anggota mempunyai keharusan untuk menjalankan profesinya secara bertanggung jawab dan tidak melanggar hak-hak orang lain. Sikap yang harus dimiliki Notaris, mempunyai tujuan untuk bertanggung jawab terhadap pekerjaan dan hasilnya, maksudnya dengan pekerjaan yang telah dilaksanakan, Notaris dituntut untuk menghasilkan sesuatu yang bermutu dan bermanfaat bagi klien yang dilayani. Hal ini tentunya berdampak terhadap kepentingan pihak lain.

Notaris dalam melayani kliennya, akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris tersebut harus memenuhi dan sesuai hukum yang berlaku dan menciptakan rasa keadilan, yaitu Notaris tidak boleh memihak. Selain itu, kejujuran juga memegang peranan penting. Jujur bukan hanya kepada klien, melainkan jujur kepada tugas, berarti setiap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak boleh mengkhianati, dan menyalahgunakan kekuasaan/kewenangan yang dimiliki. Jujur kepada tugas dan jujur kepada diri sendiri tidak dapat dilepaskan dari kejujuran kepada Tuhan Yang Maha Esa, sebab apabila Notaris selalu memelihara kejujuran, berarti ia pun pasti jujur kepada tugas.

Notaris tidak boleh mementingkan diri sendiri/kepentingan pribadi atau untuk golongan tertentu, sehingga mengorbankan kepentingan orang lain dan bahkan merugikan. Apabila hal ini dilakukan, dapat diindikasikan bahwa Notaris tersebut tidak dapat menjalankan pekerjaannya dengan baik dan tidak bertanggung jawab.

Tanggung jawab Notaris, berarti Notaris tidak dapat mengelak atas perbuatan yang telah dilakukan. Tanggung jawab tersebut diberikan kepada diri sendiri, kepada pihak yang berkepentingan, dan kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Tanggung jawab dapat secara langsung apabila Notaris yang melakukan perbuatan, perbuatan tersebut menimbulkan kerugian kepada klien, maka Notaris harus bertanggung jawab. Namun dikatakan tanggung jawab secara tidak langsung bilamana perbuatan dilakukan oleh karyawan atau orang tertentu yang berada di bawah pengawasan Notaris, dalam hal ini yang bertanggung jawab tetap Notaris. Jadi bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris terhadap klien harus dilihat kasus per kasus, dan dilihat dari tingkat kesalahan baik dari pihak Notaris atau klien. Tanggung jawab tidak dapat dibebankan sepenuhnya kepada Notaris bila terhadap akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris menimbulkan kerugian baik bagi klien ataupun bagi pihak ketiga. Unsur-unsur kesalahan harus dapat dibuktikan terlebih dahulu, apakah faktor penyebab kesalahan ada di pihak Notaris.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semuaperbuatan, perjanjian, dan atau ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris yang membuat akta, padahal berdasarkan peraturan umum yang merupakan kewenangan pejabat lain, maka dalam hal ini notaris dikategorikan melakukan melakukan tugas dan wewenang yang melampaui bidangnya. Akta yang demikian ini meskipun merupakan akta notariil, tidaklah mempunyai kekuatan mengikat.
- b. Dalam kaitannya dengan tanggunggugat yang dipikul oleh notaris sebagai pejabat umum terutama dalam pembuatan suatu akta yang mengandung cacat yuridis disebabkan adanya kesalahan notaris, maka terhadap kesalahan tersebut jika sampai, menimbulkan kerugian, maka notaris harus bertanggungjawab sepanjang kesalahan tersebut terbukti telah melanggar ketentuan Peraturan Jabatan Notaris, maka sepatutnya dikenakan hukuman menurut ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Jabatan Notaris. Sanksi atau

hukuman tersebut mulai dari peringatan atau teguran sampai dengan pemecatan. Pihak yang merasa dirugikan oleh notaris dalam gugatannya, harus dapat membuktikan adanya kerugian yang diderita akibat kesalahan notaris tersebut. Pembuktian kerugian ini merupakan unsur yang sangat penting dalam tanggungugat, sebab tanpa adanya kerugian, gugatan tentang tanggungugat tersebut tidak dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim.

2. Saran

- a. Dalam hal pengawasan, hendaknya Majelis Pengawas yang bertugas melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris dilakukan secara cermat dan teliti agar akta yang dibuat oleh notaris tidak melebihi kewenangannya sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.
- b. Sebagai seorang pejabat, notaris yang dipercaya oleh masyarakat hendaknya bersikap hati-hati dan teliti dalam menjalankan tugas dan kewajibannya sesuai dengan peraturan yang sudah ditetapkan dalam hal ini Peraturan Jabatan Notaris, terutama berkaitan dengan akta otentik yang dibuat dihadapannya. Selain itu notaris juga dituntut untuk berbuat jujur kepada tugas yang diembannya berarti tidak mengkhianati dan menyalahgunakan kekuasaan dan kewenangan yang dimiliki serta jujur kepada diri sendiri yang tidak lepas dari kejujurannya kepada Tuhan Yang Maha Esa, sebab bila notaris memelihara kejujuran berarti ia pun pasti jujur kepada tugas yang diembannya.

DAFTAR BACAAN

BUKU

- Djojodirjo, Moegni, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979.
- Koeswadji, Hermien Hadiati, *Hukum Kedokteran Studi tentang hubungan hukum dalam mana dokter sebagai salah satu pihak*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Nieuwenhuis, J.H., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985.
- Pohan, Marthalena, *Tanggung Gugat Advokat, Dokter, dan Notaris*, Bina Ilmu, Surabaya, 1985.
- Prawrohamidjojo, Soetojo, R. dan Marthalena Pohan, *Onrechtmatige Daad*, fotocopy percetakan dan Stensil "Djumali", Surabaya, 1979.
- Shofie, Yusuf, *Perlindungan Konsumen*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Subekti dan Tjiptosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pradnya Paramita, Jakarta 1996.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung 1997.
- Tobing, Lumban, G.H.S, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta 1982.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-undang No.30 Tahun 2004 tentang *Jabatan Notaris*
- Undang-undang No.43 tahun 1999 tentang *Perubahan tentang Pokok Pokok Kepegawaian*

LAIN-LAIN

- Purwadi, Ari, *Tanggung Gugat Dari Badan Hukum dan Organnya*, Varia peradilan No 20 th.II, Mei 1987

Sarmanhadi, Koesbiono, *Profesi Notaris dalam era globalisasi, tantangan dan peluang*, makalah dalam kongres XVI Ikatan Notaris Indonesia di Yogyakarta, 7-9 November 1996.

Setiawan, Wawan, *Komentar dan Tantangan terhadap Kedudukan dan Keberadaan Notaris/PPAT menurut dan di dalam Sistem Hukum Indonesia*, Media Notariat, Majalah Triwulan, Ikatan Notaris Indonesia.

Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Desertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya

Sri Winarsih, Fungsi PPAT dalam pendaftaran hak atas tanah, **Tesis Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga**, Surabaya.